

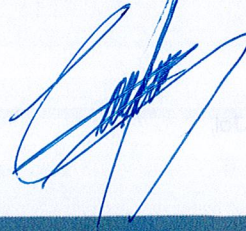
**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E:**

Quienes motivan y suscriben CC. **LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LCP. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ, MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA**, en nuestro carácter de Regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 Constitucional fracción I y II, 1, 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 punto número 25, artículos 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35 y 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; así como en lo que establecen los arábigos 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **DICTAMEN QUE PROPONE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO Y EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO URBANO S/N, UBICADO EN LA CALLE GENERAL GORDIANO GUZMÁN CANO, DE ESTA CIUDAD, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U042148, SOLICITADO POR LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA AVO ALZE SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, RECIBIDO POR LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 04 DE MAYO DEL AÑO 2020** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

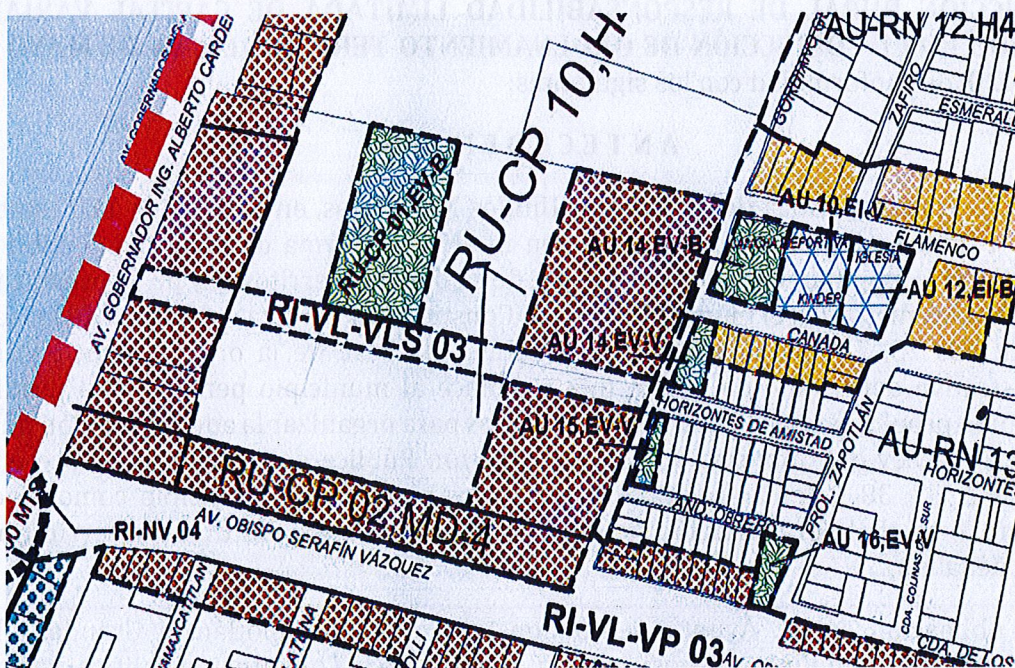
I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptaran para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y relativos establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Es obligación del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establece la Constitución Política del Estado

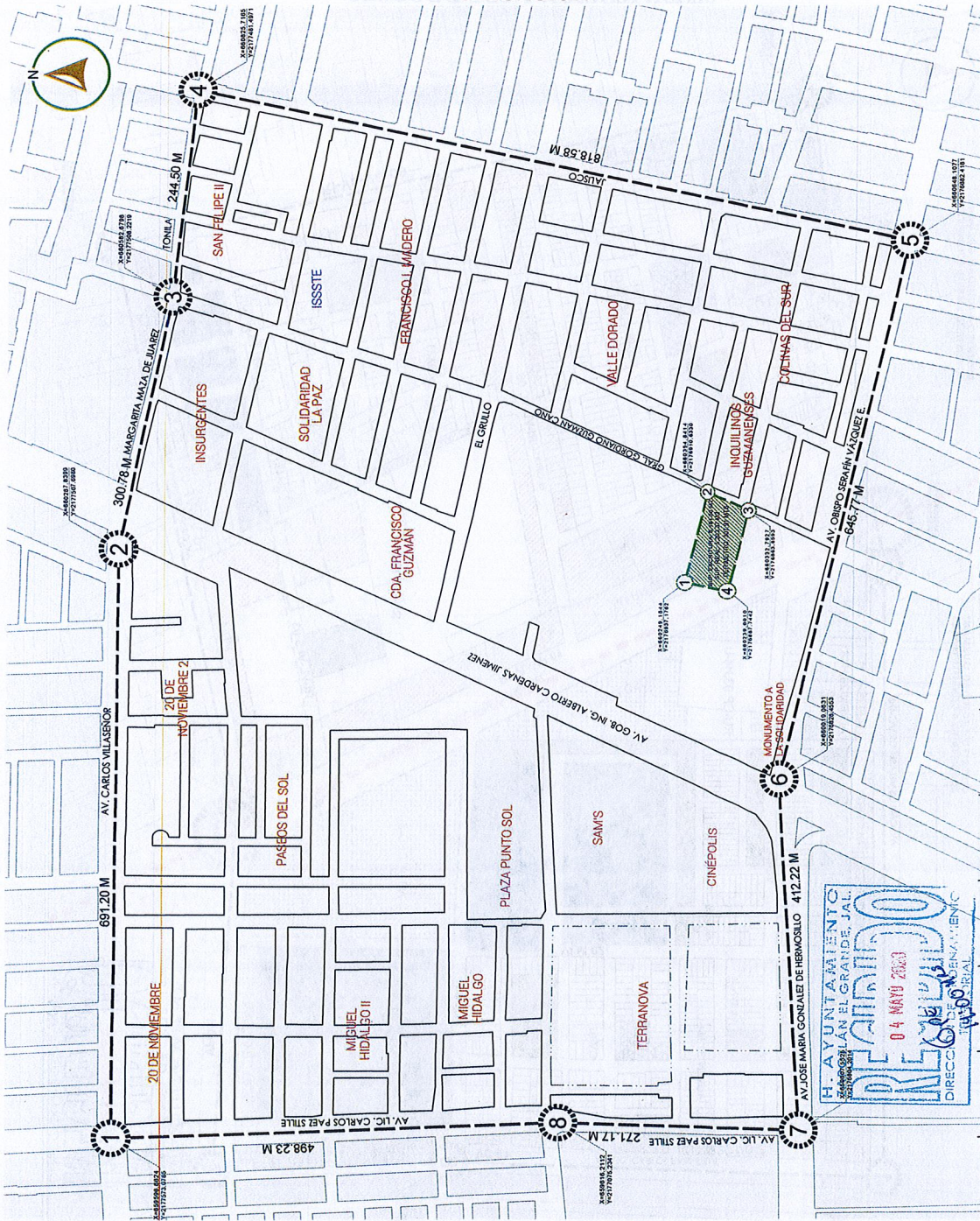


de Jalisco, las leyes reglamentarias expedidas por el H. Congreso de la Unión, particularmente la normatividad aplicable al Desarrollo Urbano.

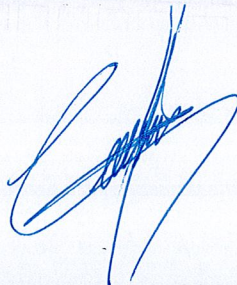
III.- Toda vez que se recibió en la Sala de Regidores el pasado 03 de junio del presente año, oficio 328/2020, dirigido a la LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial, M. Arq. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, el cual emitió un Dictamen Técnico para Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, que pone a consideración de esta comisión la propuesta de cambio de uso de suelo del predio urbano sin número ubicado en la calle General Gordiano Guzmán Cano, de esta ciudad, con número de cuenta catastral U042148, con una superficie de 5,191.56 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 7,248, de fecha 14 de Enero del año 2020, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERIA GIL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Municipalidad, asimismo, suprimir el Área de Restricción por Vialidad Local y de Servicio (RI-VL-VLS 03) del Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, en razón de encontrarse invadida por edificaciones, no existir físicamente dicha vialidad, no consta una continuidad de la misma, y no se trata de una vialidad pública. El inmueble en comento se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Alta (RU-CP 02, MD-4), asimismo, **se encuentra afectado por un área de restricción por vialidad local y de servicio (RI-VL-VLS 03)**, de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, dicho predio se puede apreciar en las siguientes imágenes:



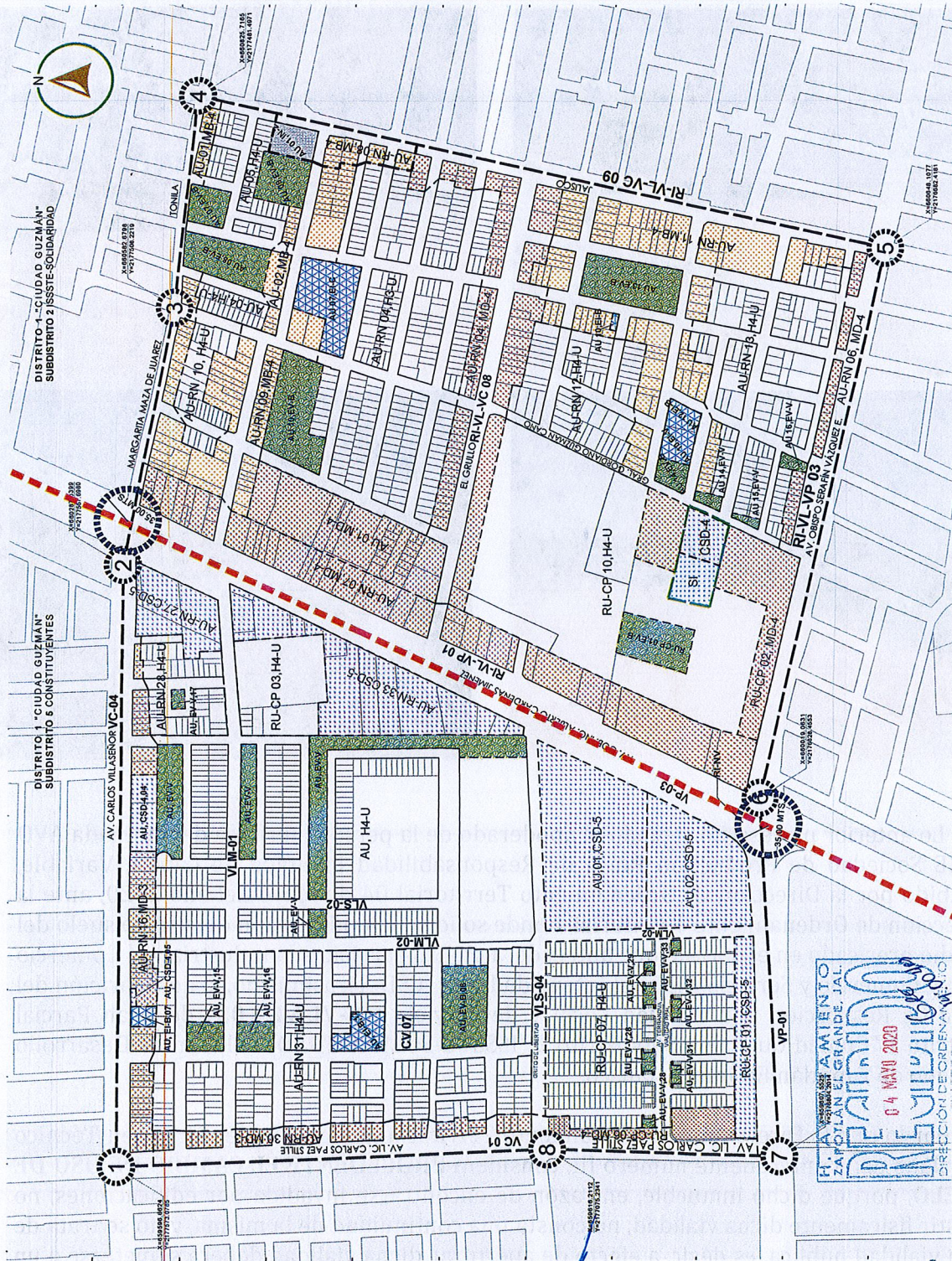
UBICACIÓN



Av. Cristobal Colón #62, Centro Histórico
 CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx




PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL



REVISADO
04 MAYO 2020
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
H. AYUNTAMIENTO
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

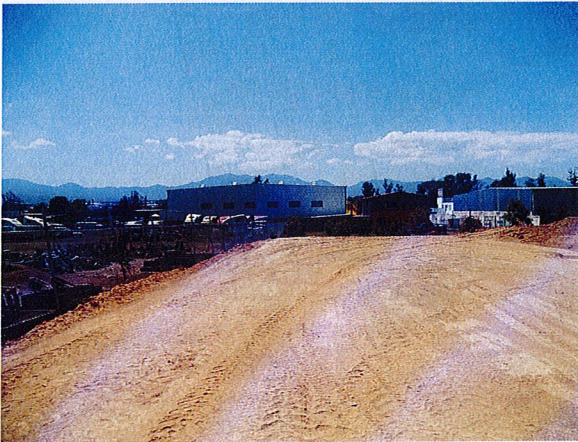
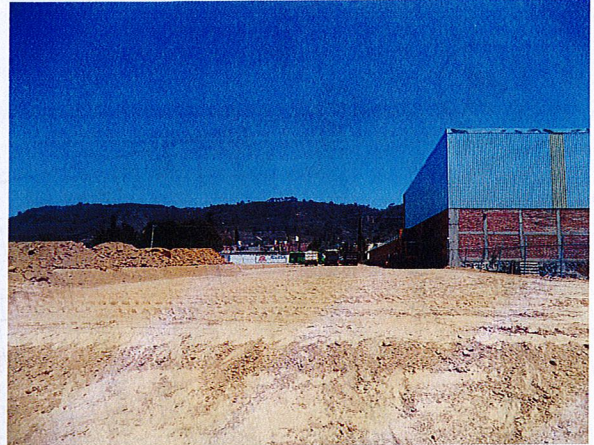
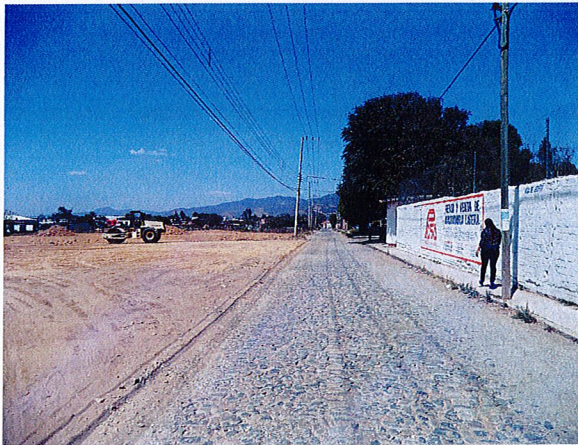




ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de
Grandes



IV.- Lo anterior por escrito signado el apoderado de la persona jurídica denominada AVO ALZE Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial 04 de Mayo del año 2020, ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, donde solicita la modificación del uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, a un uso Servicio a la Industria y al Comercio (SI), y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Alta (CSD-4), asimismo, la desaparición del Área de Restricción por Vialidad Local y de Servicio **(RI-VL-VLS 03)** del Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco.

V.- Por lo que la Dirección de Ordenamiento Territorial por medio del Dictamen Técnico señalado en el antecedente número III, considera **PROCEDENTE EL CAMBIO DE USO DE SUELO**, porque dicho inmueble, en razón de encontrarse invadida por edificaciones, no existir físicamente dicha vialidad, no consta una continuidad de la misma, y no se trata de una vialidad pública, es decir, a efecto de aperturar dicha vialidad deberá someterse a un





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

proceso de expropiación de bienes inmuebles de propiedad privada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación de bienes Muebles e Inmuebles de propiedad privada del Estado de Jalisco, en vigor, además de que el área de restricción por vialidad materia del presente dictamen, se encuentra a 100 metros de la Avenida Obispo Serafín Vázquez Elizalde y a 300 metros de la calle el Grullo, es por ello, no cumple con la longitud de 500 metros recomendable de una vialidad local y de servicio de 13.00 metros de sección en los términos del artículo 177 cuadro 26 de Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

VI.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número 066/2020 que contiene el Dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

“ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA....

.....

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, y en atención a su solicitud de modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 2 "ISSSTE - SOLIDARIDAD", recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial el día 04 de Mayo del 2020, suscrito por el apoderado de la persona jurídica denominada AVO ALZE Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable respecto la totalidad del predio urbano ubicado en la calle General Gordiano Guzmán Cano, sin número oficial, de esta ciudad, con número de cuenta catastral U042148, con una extensión superficial de 5,191.56 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 7,248, de fecha 14 de Enero del año 2020, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERIA GIL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Municipalidad e Zapotlán El Grande, Jalisco, en consecuencia, se realizan las siguientes:

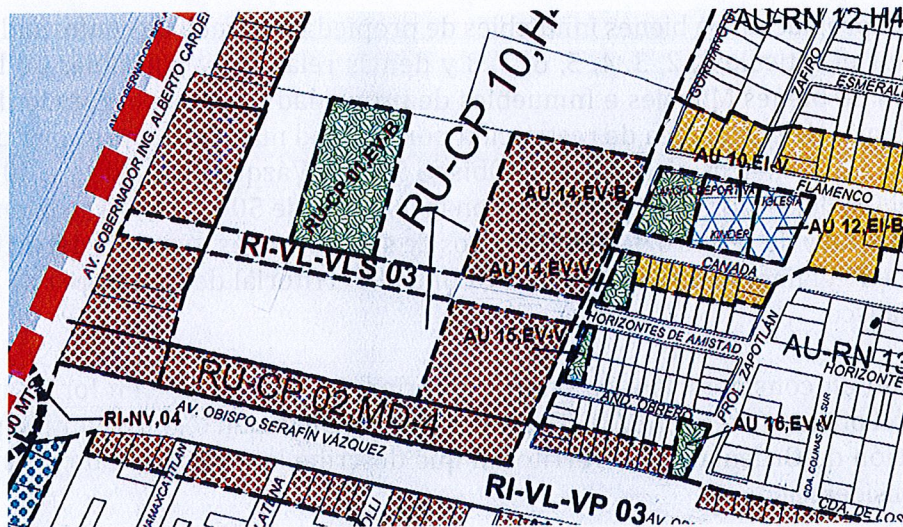
MANIFESTACIONES:

I.- DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.- Que con fundamento en lo dispuesto por el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Especificos Oficio Número TR-014/20, de fecha 02 de Marzo del año 2020, se manifiesta que el predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Alta (RU-CP 02, MD-4), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por vialidad local y de servicio (RI-VL-VLS 03), de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



II.- DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.- Que de conformidad con lo dispuesto por el Proyecto de Integración Urbana denominado "EMPAQUE" de la empresa denominada AVO ALZE S.P.R. de R.L de C.V., presentado con fecha 04 de Mayo del año 2020, ante esta Dirección de Ordenamiento Territorial, donde solicita la modificación del uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, a un uso Servicio a la Industria y al Comercio (SI), y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Alta (CSD-4), asimismo, la desaparición del Área de Restricción por Vialidad Local y de Servicio (RI-VL-VLS 03) del Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco.

III.- DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, toda vez que el predio precisado en los párrafos que anteceden, se encuentra cercano a dos vialidades principales conocidas como Av. Gobernador Ing. Alberto Cárdenas Jiménez y Av. Obispo Serafín Vázquez Elizalde, que permite un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana de conformidad con lo dispuesto por el artículo 168 fracción II, 169 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y con el objeto de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto para evitar al escenario tendencial, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial, y consolidar al Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, como referencia nacional de ciudad media, con una economía próspera sustentable; basada en el desarrollo agroindustrial empresarial y de servicios de calidad y vanguardia, generador de empleos bien remunerados como medio para alcanzar mayores niveles de crecimiento y desarrollo social de conformidad con lo dispuesto por el Objetivo Municipal número 28 del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Zapotlán el Grande 2018-2021, en consecuencia, SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4), AUN USO SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CSD-4), asimismo, suprimir el Área de Restricción por Vialidad Local y de Servicio (RI-VL-VLS 03) del Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, en razón de encontrarse invadida por edificaciones, no existir físicamente dicha vialidad, no consta una continuidad de la misma, y no se trata de una vialidad pública, es decir, a efecto de aperturar dicha vialidad deberá someterse a un proceso de expropiación de bienes inmuebles de propiedad privada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación de bienes Muebles e Inmuebles



de propiedad privada del Estado de Jalisco, en vigor, además es importante mencionar, que el área de restricción por vialidad materia del presente dictamen, se encuentra a 100 metros de la Avenida Obispo Serafín Vázquez Elizalde y a 300 metros de la calle el Grullo, es por ello, no cumple con la longitud de 500 metros recomendable de una vialidad local y de servicio de 13.00 metros de sección en los términos del artículo 177 cuadro 26 de Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

En consecuencia, con el debido respeto solicito a esta Honorable Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, EMITA UN DICTAMEN CON EL CARÁCTER DE INICIATIVA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, SEA SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA Y POSTERIORMENTE, SE APRUEBE LA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 86, 87, 88, 104, 105, 106, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, me despido quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.

A T E N T A M E N T E, "2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS", "2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA", Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 11 días del mes de mayo del año 2020. M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por los motivos antes expuestos, de esta Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra dictamina bajo el siguiente:

CONSIDERANDO:

En virtud de lo anterior se estima que se cumplen con los requisitos técnicos y legales, fundados en el Dictamen técnico de emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracción XIV, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos en los términos de los artículos 72, 75, 78, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 86, 87, 88, 104, 105, 106, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, vigente, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras públicas, Planeación urbana y Regularización de la tenencia de la tierra; en sesión de comisión celebrada el día 10 de junio del año 2020, hacemos nuestro el dictamen presentado por la Dirección de



Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco dentro del presente procedimiento, y el mismo se aprueba por unanimidad de sus integrantes, por lo que se procede a emitir los siguientes puntos de acuerdo, proponiéndose para su discusión y en su caso aprobación los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se Aprueba someter a consulta pública el presente dictamen por un término no menor a un mes para recibir los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad respecto el CAMBIO DE USO DE SUELO del predio urbano sin número ubicado en la calle General Gordiano Guzmán Cano, de esta ciudad , con número de cuenta catastral U042148, clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Alta (**RU-CP 02, MD-4**), asimismo, **se encuentra afectado por un área de restricción por vialidad local y de servicio (RI-VL-VLS 03)**, a un **USO DE SUELO SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA (CSD-4)**, asimismo, **suprimir el Área de Restricción por Vialidad Local y de Servicio (RI-VL-VLS 03) del Plan Parcial Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, Subdistrito 2 “ISSSTE-SOLIDARIDAD” del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco**, en los términos de los artículos 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, así como de conformidad con lo dispuesto por los artículos 72, 75, 78, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación y el proceso del inicio de la Consulta Pública del cambio de uso de suelo del predio precisado, para publicarse en los estrados, en los lugares visibles de la cabecera municipal, así como en las Delegaciones por el término no menor a un mes a la fecha de la presente autorización para que lleve a cabo los efectos legales correspondientes, esto de conformidad con el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

TERCERO.- Una vez que cumpla con los procedimientos y requisitos legales será presentado en sesión de Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo del cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo primero de los resolutivos de conformidad con el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás legislación aplicables.





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

CUARTO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, así como al Director de Ordenamiento Territorial, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JUNIO 10 DEL 2020

"2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA"

"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"

LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

Lizbeth

LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ

Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra;

MLM/abzc
C.c.p.- Archivo.



